

Resumo

Fagundes, Pedro Henrique; Romanel, Celso (orientador); Nobrega, Marcelo de Jesus Rodrigues (coorientador). **A influência do ruído gerado por aeroportos no valor venal de imóveis circunvizinhos: estudo de caso do aeroporto de Congonhas**, 2022, 120 p. Dissertação de Mestrado. Departamento de Engenharia Civil e Ambiental, Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro.

É notório que o planejamento urbano deve levar em consideração diversos fatores, visando um único objetivo: o desenvolvimento sustentável das cidades. O caso brasileiro é problemático. Num intervalo de 50 anos, o país transformou-se de rural em urbano, com a população urbana atual em mais de 80% dos habitantes. O expoente máximo deste rápido processo de urbanização brasileiro foi a cidade de São Paulo. No final no século XIX possuía em torno de 50 mil habitantes, chegando a 1922 com uma população estimada em 580 mil pessoas. Vinte anos mais tarde a cidade já contava com 1,3 milhões de habitantes e, atualmente, já passa dos 10 milhões. Este rápido crescimento gerou impactos negativos em diversos setores, dentre eles o aeroportuário. O segundo aeroporto mais movimentado da capital paulista, Congonhas, foi inicialmente projetado para operar com uma pequena pista de pouso, em uma área rural, isolada à época, sendo posteriormente incorporada na mancha urbana. O ruído gerado por aeronaves, cada vez maiores e mais potentes, começou a gerar efeitos negativos na comunidade lindeira, afetando-a de diversas formas. O objetivo deste trabalho consiste em investigar como a percepção do ruído aeroportuário de Congonhas, pela população, afeta o planejamento urbano das áreas adjacentes, bem como sua influência no valor venal dos imóveis. Foi desenvolvido o fator ruído que atende ao problema estudado, incorporando característica operacionais reais. Os resultados mostram que o ruído do aeroporto de Congonhas tem influência direta na formação dos valores de venda dos imóveis pesquisados.

Palavras-chave

Aeroporto; Congonhas; planejamento urbano; imóveis; fator ruído; desvalorização.